

Årsredovisning
för
RZ Fastigheter i Trollhättan AB
556874-2240
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RZ Fastigheter i Trollhättan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Trollhättan den 30 juni 2025

Marie Mattsson

Marie Mattsson

Årsredovisning

för

RZ Fastigheter i Trollhättan AB

556874-2240

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för RZ Fastigheter i Trollhättan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till RZ AGV Sweden AB (556640-4603) med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas i RZ-Gruppen AB (556463-6073) som är moderbolag till RZ AGV Sweden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 490	4 333	3 963	3 935	2 801
Resultat efter finansiella poster	2 451	2 356	2 372	2 533	1 532
Soliditet (%)	43	35	28	24	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 548 407	1 447 805	7 046 212
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 447 805	-1 447 805	0
Årets resultat			1 567 274	1 567 274
Belopp vid årets utgång	50 000	6 996 212	1 567 274	8 613 486

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 996 212
årets vinst	1 567 274
	8 563 486
disponeras så att i ny räkning överföres	8 563 486
	8 563 486

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		4 489 607 4 489 607	4 333 064 4 333 064
Rörelsens kostnader	2		
Handelsvaror		-53 332	0
Övriga externa kostnader		-555 387	-550 392
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-824 036	-821 003
		-1 432 755	-1 371 395
Rörelseresultat		3 056 852	2 961 669
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	195 564	140 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-801 403	-746 473
		-605 839	-605 665
Resultat efter finansiella poster		2 451 013	2 356 004
Bokslutsdispositioner	5	-453 000	-518 000
Resultat före skatt		1 998 013	1 838 004
Skatt på årets resultat		-430 739	-390 199
Årets resultat		1 567 274	1 447 805

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 647 049	22 400 635
		21 647 049	22 400 635
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	2 975 000	3 150 000
		2 975 000	3 150 000
Summa anläggningstillgångar		24 622 049	25 550 635
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		262 466	199 336
Övriga fordringar		3 155	2 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 499	47 328
		333 120	248 862
<i>Kassa och bank</i>		958 507	1 191 455
Summa omsättningstillgångar		1 291 627	1 440 317
SUMMA TILLGÅNGAR		25 913 676	26 990 952

2025072310649

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 996 212	5 548 407
Årets resultat		1 567 274	1 447 805
		8 563 486	6 996 212
Summa eget kapital		8 613 486	7 046 212
Obeskattade reserver	8	3 326 000	2 873 000
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	12 335 000	13 470 000
Skulder till koncernföretag		0	1 600 000
Summa långfristiga skulder		12 335 000	15 070 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 135 000	1 135 000
Förskott från kunder		19 253	13 626
Leverantörsskulder		82 641	16 506
Skulder till koncernföretag		144 699	605 957
Övriga skulder		246 690	216 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 907	13 776
Summa kortfristiga skulder		1 639 190	2 001 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 913 676	26 990 952

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till RZ AGV Sweden AB (556640-4603) med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas i RZ-Gruppen AB (556463-6073) som är moderbolag till RZ AGV Sweden AB.

Moderbolaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är RZ Pervision AB (556370-1043) med säte i Göteborg.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	195 564	140 808
	195 564	140 808

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	107 250	126 250
Övriga räntekostnader	694 153	620 223
	801 403	746 473

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-696 000	-630 000
Återföring av periodiseringsfonder	243 000	112 000
	-453 000	-518 000

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 353 914	26 101 153
Inköp	70 450	252 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 424 364	26 353 914
Ingående avskrivningar	-3 953 279	-3 132 276
Årets avskrivningar	-824 036	-821 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 777 315	-3 953 279
Utgående redovisat värde	21 647 049	22 400 635

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 150 000	3 325 000
Omklassificeringar till kortfristiga koncernfordringar	-175 000	-175 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 975 000	3 150 000
Utgående redovisat värde	2 975 000	3 150 000

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	243 000
Periodiseringsfond 2019	382 000	382 000
Periodiseringsfond 2020	384 000	384 000
Periodiseringsfond 2021	639 000	639 000
Periodiseringsfond 2022	595 000	595 000
Periodiseringsfond 2023	630 000	630 000
Periodiseringsfond 2024	696 000	0
	3 326 000	2 873 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 795 000	8 930 000
	7 795 000	8 930 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 470 000 kr (14 605 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 335 000	13 470 000
	12 335 000	13 470 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 135 000	1 135 000
	1 135 000	1 135 000

Trollhättan den 30 juni 2025


Marie Mattsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025


Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RZ Fastigheter i Trollhättan AB

Org.nr 556874-2240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RZ Fastigheter i Trollhättan AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RZ Fastigheter i Trollhättan ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till RZ Fastigheter i Trollhättan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RZ Fastigheter i Trollhättan AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till RZ Fastigheter i Trollhättan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

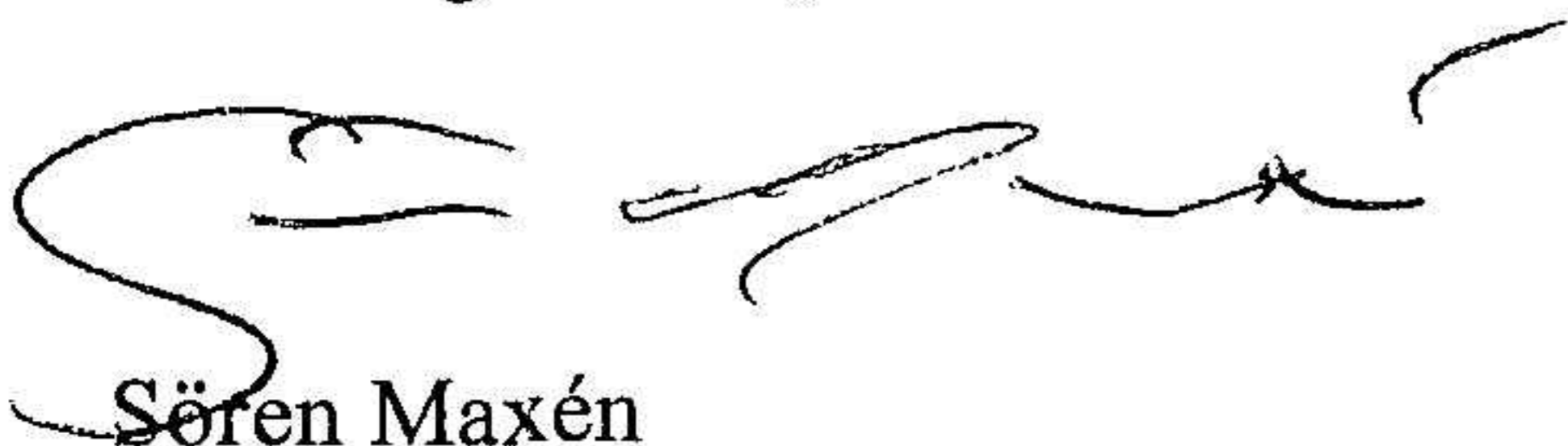
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2025



Sören Maxén
Auktoriserad revisor